



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 FEB 2016

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-2531-SOT-1022, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 3 de septiembre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) por las actividades que se realizan en Calle Gabriel Mancera número 1132, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de septiembre de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes, se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (obra nueva), como son el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de construcción (obra nueva)

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad media: 1 vivienda por cada 50 m² de la superficie del terreno), adicionalmente le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad Eje 2 poniente Gabriel Mancera, M-N de Obrero Mundial a Avenida Universidad, permitiéndole la zonificación HO/6/20/A (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad alta: 1 vivienda cada 33 m² de terreno), superficie máxima de construcción de 2,764.80 m², donde el uso para oficinas se encuentra permitido. -----

Ahora bien, de la aplicación de la Norma de Ordenación General número 1 Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), se obtiene lo siguiente: -----

Por lo tanto, se concluye que la denuncia presentada no tiene fundamento jurídico, por lo que se archiva el expediente.-----

Expediente: PAOT-2015-2531-SOT-1022

Superficie del predio	Superficie de desplante	Superficie máxima de construcción	% mínimo de área libre	Niveles sobre banquetta
588.60 m ²	470.88 m ²	2.825.28m ²	117.72 m ² (20%)	6

Al respecto, la obra cuenta con el Manifestación de Construcción Tipo B número RBJB-0217-15 y con folio FBJ-0217-15 con fecha de ingreso del 17 de julio de 2015 vigente al 17 de julio de 2017, para el predio de mérito, para obra nueva con uso de oficinas con estación repetidora de comunicación, en el que se asentó lo siguiente: -----

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Superficie cuantificable y no cuantificable	Niveles
588.60 m ²	469.62 m ² 79.7 %	118.98 m ² equivalente al 20.21 %	951.92 m ²	951.92 m ² y 0 m ² (respectivamente)	2 (doble altura según planos)

Así las cosas, lo registrado en la Manifestación de Construcción tipo "B" número RBJB-0217-15 y con folio FBJ-0217-15, se apega a lo permitido de conformidad con la Norma de Ordenación General número 1, aunado a que cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con folio 12554-151CRAN15D y cadena de verificación KMmE0JDCDA9QSw642U82Gw==, emitido el 21 de mayo de 2015, donde se certifica el uso de suelo para oficinas está permitido en el predio investigado. -----

No obstante lo anterior, se observan una diferencia entre la superficie del predio indicada de 588.60 m² en la Manifestación de Construcción tipo "B" número RJB-0217-15 y con folio FBJ-0217-15 y la señalada de 576 m² en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con folio 12554-151CRAN15D, resultado una diferencia de 12.6 m².

En este sentido, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Benito Juárez, previamente a otorgar Autorización de Uso y Ocupación, corroborar la superficie total del predio y constate que la obra se haya ejecutado con apego la Manifestación de Construcción tipo "B" número RBJB-0217-15 y con folio FBJ-0217-15, en cumplimiento del artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Gabriel Mancera número 1132, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación H 4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad media: 1 vivienda por cada 50 m² de la superficie del terreno) y adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación sobre vialidad Eje 2 poniente Gabriel Mancera, M-



Expediente: PAOT-2015-2531-SOT-1022

N de Obrero Mundial a Avenida Universidad, le aplica también la zonificación HO/6/20/A (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad alta: 1 vivienda cada 33 m² de terreno) superficie máxima de construcción, 2,764.80 m², donde el uso para oficinas se encuentra permitido. -----

2. En el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una edificación de aproximadamente 2 niveles a doble altura, en etapa de acabados.-----
3. Para las actividades de obra nueva se contó con Manifestación de Construcción tipo "B" número RBJB-0217-15 y con folio FBJ-0217-15, mismo que se apeg a la zonificación HO/6/20/A.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Benito Juárez, previamente a otorgar Autorización de Uso y Ocupación, corroborar la superficie total del predio y constate que la obra se haya ejecutado con apego al Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número RBJB-0217-15 y con folio FBJ-0217-15, en cumplimiento del artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JE/IN/WPB/ACC